



## Charmante Bürofläche im historischen Bankenviertel

**OBJEKT-ID**

EV1625570/G2/Eh1

**ECKDATEN**

Adresse	20095 Hamburg
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m <sup>2</sup>	17,50 €/m <sup>2</sup>
Nebenkosten	2,85 €/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	207 m <sup>2</sup>
Bürofläche verfügbar	207 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	207 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	kurzfristig
Fahrstuhl	Personen
Boden	Teppich
Küche	Pantry
Primärenergieträger	KWK fossil, Strom
Energiepass	Energiebedarfsausweis

**KOSTEN**

Courtage	Courtagefrei für den Mieter! siehe Sonstiges
----------	--

**ANSPRECH-PARTNER**

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
 Abteilung Büroflächenvermietung  
 Stadthausbrücke 5  
 20355 Hamburg  
 Telefon: +49 40 368810400  
 E-Mail: [Hamburgbfv@engelvoelkers.com](mailto:Hamburgbfv@engelvoelkers.com)

**OBJEKT-BESCHREIBUNG**

Inmitten des geschichtsträchtigen Hamburger Bankenviertels präsentiert sich dieses gepflegte Bürogebäude als repräsentative Adresse für anspruchsvolle Unternehmen. Die Architektur besticht durch eine klare Linienführung und großzügige Fensterfronten, die für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen. Besonders hervorzuheben ist die Flexibilität der vakanten Einheiten im ersten und vierten Obergeschoss, die sowohl eine klassische Zellenstruktur als auch moderne Open-Space-Konzepte ermöglichen. Ein besonderes Highlight der oberen Etage ist der vorhandene Balkon, der den Mitarbeitern eine exklusive Außenfläche bietet. Die funktionale Ausstattung wird durch eine effiziente vertikale Erschließung mittels Personenaufzug sowie eine zeitgemäße technische Infrastruktur ergänzt. Die kurzfristige Verfügbarkeit bietet zudem Planungssicherheit für expandierende Unternehmen.

**LAGE**

Die Große Bäckerstraße zählt zu den begehrtesten geschäftlichen Lagen in der Hamburger Altstadt. In direkter Nachbarschaft zum Rathaus, der Hamburger Börse und der Handelskammer agieren Sie hier im politischen und wirtschaftlichen Herzzentrum der Hansestadt. Die Umgebung ist geprägt von hanseatischer Tradition und einer exzellenten Infrastruktur. Vielfältige

gastronomische Angebote für den Business-Lunch sowie erstklassige Einkaufsmöglichkeiten am Jungfernstieg und in den umliegenden Passagen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Stationen Rathausmarkt und Jungfernstieg als optimal zu bezeichnen, wodurch eine schnelle Erreichbarkeit aus allen Stadtteilen sowie zum Hauptbahnhof gewährleistet ist. Diese zentrale Positionierung unterstreicht den repräsentativen Charakter Ihres neuen Standorts.

## AUSSTATTUNG

- Klimasplitgeräte
- Personenaufzug
- Pantry
- Umbau in Absprache mit dem Vermieter
- Glasfaseranschluss möglich
- separate Sanitäranlagen
- Textilbodenbelag
- teilweise Design PVC
- Balkon
- derzeit kleinteilige Aufteilung der Fläche
- Alarmanlage aufschaltbar

## SONSTIGES

COURTAGE:  
Courtagefrei für den Mieter!

ENERGETISCHE ECKDATEN:  
Energiebedarfsausweis  
Energieträger: KWK, fossil, Strom-Mix  
Endenergiebedarf Strom: 17,4 kWh/m<sup>2</sup>a  
Endenergiebedarf Wärme: 115,9 kWh/m<sup>2</sup>a

IHR GESUCH:  
Sie haben noch nicht das passende Objekt gefunden?  
Entdecken Sie unser umfangreiches Portfolio mit weiteren Objekten unter:  
[www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/](http://www.engelvoelkers.com/de/hamburgcommercial/)  
Für einen umfassenden Marktüberblick sowie kompetente Beratung inklusive Flächenplanung stehen wir Ihnen gern persönlich zur Verfügung.

AGB: Es gelten unsere AGB. Diese finden Sie unter [www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/](http://www.engelvoelkers.com/de-de/hamburgcommercial/agb/)

## IMPRESSUM

Engel & Völkers Commercial Hamburg  
Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH  
Stadthausbrücke 5  
20355 Hamburg  
Telefon: +49 40-36 88 10-0  
Telefax: +49 40-36 88 10-222  
[HamburgCommercial@engelvoelkers.com](mailto:HamburgCommercial@engelvoelkers.com)

HRA 115256

Steuernr. 48 60 00 23 67

UStldNr. DE 286 12 82 07

Komplementärin: AVG ACON Verwaltungs GmbH, HRB 110500, Amtsgericht Hamburg

Geschäftsführer: Alexander Lampert, Niclas Gyllensvärd, Stefanie Bahr

Berufsaufsichtsbehörde: FHH Bezirksamt Mitte, Verbraucherschutzamt, Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten, Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Telefon +49 40428544705

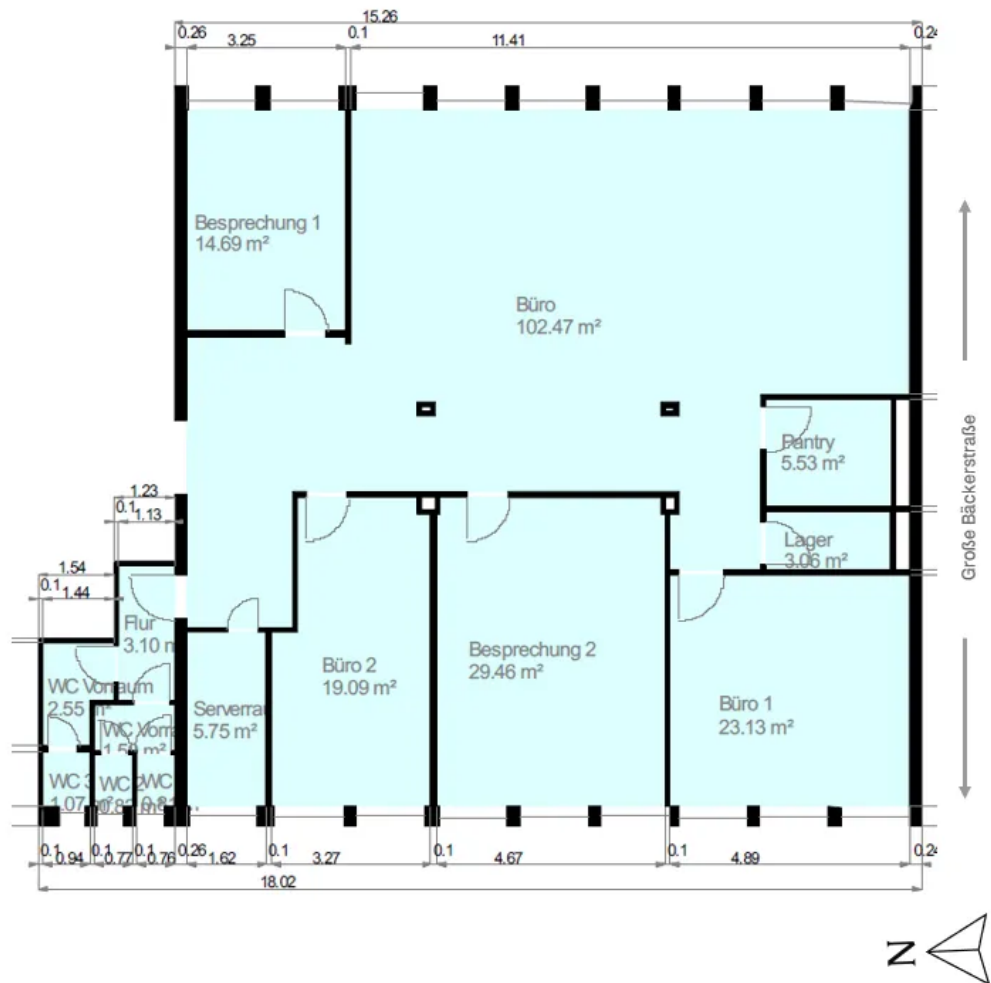
Berufshaftpflichtversicherung: Allianz Versicherungs AG, An den Treptowers 3, 12435 Berlin

Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Dieses Impressum gilt auch für:

<http://www.facebook.com/evcommercialhamburg>





### 3. Obergeschoss